

#SQ - HELLE 2-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG IN TOPLAGE IN MARGARETEN



Objektnummer: 21037

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	122,39 €
USt.:	12,24 €

Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580
H +43 699 81470580
F +43 1 796155815

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



SE
MAKLER



SE
MAKLER



SE
MAKLER



SO
MAKLER



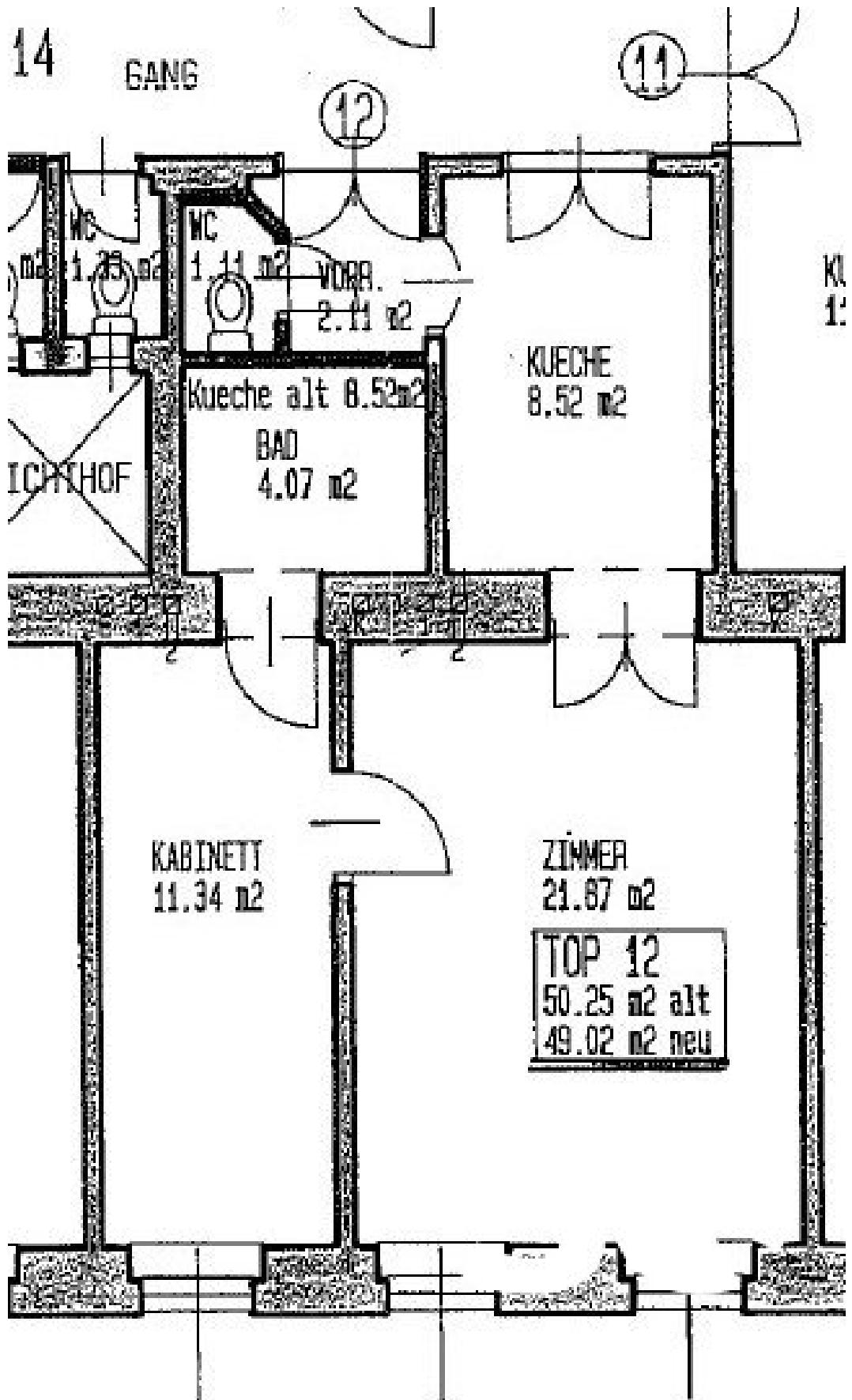
SO
MAKLER



SO
MAKLER



SG
MAKLER



Objektbeschreibung

Diese helle und einladende **2-Zimmer-Altbauwohnung** befindet sich in einem gepflegten Wiener Zinshaus in der beliebten **Vogelsanggasse im 5. Bezirk**. Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharme, großzügige Raumhöhen und eine **südostseitige Ausrichtung**, die für besonders viel Tageslicht sorgt. Die Wohnung wird derzeit "aufgefrischt" – der **Parkettboden wird geschliffen**, die **Wände ausgemalt** und die **Isolierfenster mit Doppelverglasung eingestellt und gewartet**. Nach Abschluss der Arbeiten präsentiert sich die Wohnung in einem **sehr gutem Zustand** und ist sofort bezugsfertig.

Ausstattung & Merkmale

- **Altbau mit hohen Decken**
- **Gepflegtes Haus, gute Eigentümergemeinschaft**
- **Parkettboden renoviert**
- **Neue Malerarbeiten**
- **Gewartete Isolierfenster mit Doppelverglasung**
- **Geringe Lärmbelastung**
- **Sehr gute Lagebewertung**

Ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt – **eine klassische Wiener Altbau Wohnung in bester Lage!**

Die Wohnung wird verkauft wie besichtigt.

Kontaktdaten:

?Kontaktieren Sie uns direkt über das Kontaktaufnahme Formular für das vollständige Exposé, die genaue Adresse und weitere Einblicke!

Adam Brandis

[+43 699 814 70 580](#)

brandis@stadtquartier.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap